

# **Sitzung des Stadtrates vom 19. November 2020**

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift**
- 2. Aufstellung des Bebauungsplans „Steinberg III“ in Thüngfeld**
- 3. Feststellung der Jahresrechnung 2019**
- 4. Entlastung für das Haushaltsjahr 2019**
- 5. Anfragen**

### **Öffentliche Sitzung**

#### **1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift**

Die Mitglieder des Stadtrates haben die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 15. Oktober 2020 erhalten. Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Damit gilt die Niederschrift als vom Stadtrat genehmigt.

#### **2. Aufstellung des Bebauungsplans „Steinberg III“ in Thüngfeld**

Die Frist für das Beteiligungsverfahren endete am 09.11.2020. Die Planung lag im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020 öffentlich aus.

##### **2.1. Träger öffentlicher Belange**

Folgende Fachstellen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben und werden daher nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung, Bamberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, München
- Omnibusverkehr Franken GmbH, Nürnberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg
- Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Markt Burgebrach
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach
- Markt Burghaslach
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch
- Markt Wachenroth

Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum BBP vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Stellungnahme vom 07.10.2020
- Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 14.10.2020
- Markt Geiselwind, Stellungnahme vom 15.10.2020
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt, Stellungnahme vom 27.10.2020

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

## **2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 21.10.2020**

### **2.2.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg zum Bodenschutz**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Pkt. C 11 der Verbindlichen Festsetzungen wird im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung wie angeregt ergänzt. Auf die Aufführung der DIN-Normen wird allerdings verzichtet, da diese der Stadt nicht vorliegen. Der Satz wird dementsprechend allgemein gehalten. Die Beachtung der gültigen Bauwerke mit Hinblick auf die gültigen DIN-Normen obliegt im Weiteren den Bauherren bzw. den planenden Architekten.

### **2.2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg zum Wasserrecht**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig durch die Stadt Schlüsselfeld im Zusammenhang mit der Entwässerungsplanung beantragt.

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist in der Begründung bereits eine Empfehlung für die jeweiligen Grundstückseigentümer enthalten, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten zu erstellen.

In den Verbindlichen Festsetzungen ist hinsichtlich der Versiegelung eine Vorgabe zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bereits enthalten. Die Stadt Schlüsselfeld wird aber auch im Rahmen der Tiefbauplanungen eine zusätzliche Verringerung der Versiegelung, speziell beim Fußweg im Bereich des geplanten Spielplatzes, prüfen lassen.

Die Ausführungen zu Trinkwasserversorgung werden hinsichtlich der vorgesehenen Errichtung des zusätzlichen Trinkwasserbrunnens in Reichmannsdorf zur Kenntnis genommen.

### **2.2.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg zu Naturschutz, Immissionsschutz, Bauleitplanung und Verkehrswesen**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes Bamberg zur Kenntnis.

### **2.3. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.10.2020**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die Stadt Schlüsselfeld hat sich durchaus mit Bedarfen und Potenzialen für Wohnbauflächenausweisungen beschäftigt. Eine Betrachtung der Bevölkerungsprognose sowie die darauf basierende Wohnbaulandbedarfsermittlung hat dabei ergeben, dass für die nächsten 20 Jahre ein Wohnbaulandbedarf von ca. 16,4 ha für das gesamte Stadtgebiet vorliegt.

Es liegt im großen Interesse der Stadt, freie Grundstücke in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen zu bebauen, auch um auf diesem Weg Kostenersparnisse im Bereich der Infrastruktur zu generieren.

Eine schriftliche Abfrage im Zusammenhang der "fundierten Baulückenerfassung" hat jedoch nur sehr wenige Rückmeldungen ergeben. Dabei war die Bereitschaft zum Verkauf bisher unbebauter Grundstücke nicht vorhanden. Aktuell ist demzufolge von keinem Aktivierungspotenzial auszugehen.

Die Stadt fokussiert grundsätzlich auch weiterhin eine Innenentwicklung, jedoch werden auf Grundlage der Bedarfsberechnung für Wohnbauland sowie der Tatsache, dass nahezu keine Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können, Ausweisungen von Wohnbauland an den Rändern der bebauten Ortslage notwendig. Um das Entstehen weiterer unbebauter Grundstücke zu verhindern, weist die Stadt Schlüsselfeld ein Baugebiet regelmäßig nur dann aus, wenn sich die dortigen Grundstücke komplett in kommunaler Hand befinden. Die aktuelle Nachfrage nach Bauland in der Stadt Schlüsselfeld weist darauf hin, dass voraussichtlich

nahezu alle Grundstücke im Plangebiet zügig bebaut werden. Im Rahmen dieser Diskussion wurde die dem vorliegenden Bebauungsplan zu Grunde liegende Wohnbaufläche insgesamt als sinnvolle Ortsabrundung bzw. Lückenschluss zwischen bestehender Bebauung angesehen. An der vorliegenden Planung wird daher festgehalten.

Die Befahrung des Flurweges (Fl.Nr. 740) wird weiterhin gewährleistet.

## **2.4. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 22.10.2020**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das 20-kV-Kabel sowie die Hauptversorgungs-Gasleitungen werden wie angeregt inkl. der Schutzzonenbereiche in den Bebauungsplan übernommen. Der Bebauungsplan mit verbindlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung entsprechend angepasst. Die weiteren Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen.

Die Schutzzonen und mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden ebenfalls beachtet; entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

## **2.5. Bürger**

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan-Verfahren vorgebracht.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

## **2.6. Satzungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - gefertigten Bebauungsplan "Steinberg III" in Thüngfeld in der Fassung

vom 17.09.2020 mit der Begründung in der Fassung vom 17.09.2020 und den redaktionellen Klarstellungen vom 19.11.2020 als Satzung.

### **3. Feststellung der Jahresrechnung 2019**

#### **Beschluss:**

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2019 durch den Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Schlüsselfeld ergab keine wesentlichen Unstimmigkeiten, die der Feststellung der Jahresrechnung 2019 entgegenstehen.

Die Jahresrechnung 2019 wird unter Zugrundelegung der von der Verwaltung ermittelten zahlenmäßigen Rechnungsergebnisse nach Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

Soweit über- und außerplanmäßige Ausgaben von erheblicher Bedeutung angefallen sind, werden diese nachträglich genehmigt.

Deckung ist durch entsprechende Mehreinnahmen bzw. Einsparungen vorhanden.

### **4. Entlastung für das Haushaltsjahr 2019**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt, dem ersten Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2019 die Entlastung gemäß Art. 102 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung zu erteilen.

### **5. 21                      Anfragen**

---